



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E PER IL SOCIALE

Piazzetta della Visitazione n. 13 - CAP 10122 - Torino
segreteria tecnica tel. 011 01132242 - fax 011 01121545
serinuop@comune.torino.it

OGGETTO DEI LAVORI

**MANUTENZIONE ORDINARIA ANNO 2016
NEI FABBRICATI DELLA DIREZIONE POLITICHE SOCIALI
E RAPPORTI CON LE AZIENDE SANITARIE**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

(Allegato 1)

Il responsabile del procedimento
Arch. Corrado DAMIANI



Il progettista
Geom. Massimo GRAPPEJA

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO

Le opere di manutenzione ordinaria in progetto hanno la finalità di risolvere problematiche di particolare urgenza, relative a edifici e siti di proprietà della Città di Torino in carico alla Direzione Centrale Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie; la relativa spesa risulta, pertanto, essenziale ed inderogabile per la salvaguardia del patrimonio edilizio e per garantire alle persone il necessario livello di sicurezza ed igiene ambientale, al fine di evitare il verificarsi di danni certi.

Tale progetto deve soddisfare il mantenimento efficiente delle strutture che ospitano utenti estremamente sensibili, attraverso interventi specifici sui manufatti in genere che vanno dai pavimenti alle pareti, dai serramenti ai servizi igienici, dalle coperture alle aree verdi circostanti gli edifici stessi.

Trattandosi di prestazioni da eseguirsi secondo le necessità che si evidenzieranno durante tutta la durata dell'appalto, quindi non esattamente preventivabili a priori, pertanto si verificheranno con il normale uso e utilizzo delle strutture dove vengono svolte le attività per gli anziani, per i diversamente abili, per i minori, per adulti in difficoltà e per stranieri sotto la competenza dei Servizi Sociali situati in tutto il territorio cittadino.

STATO DI FATTO

I fabbricati e gli immobili oggetto di tale relazione sono in generale in buono stato di conservazione e non sono oggetto di degrado o presentano aspetti edilizi fatiscenti; anche se l'Amministrazione si riserva di intervenire su immobili destinati ai Servizi Sociali la cui provenienza può non essere in buono stato di conservazione manutentiva o addirittura in stato di abbandono.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

I lavori di manutenzione ordinaria sugli immobili sopradetti consistono principalmente in diversi tipi di interventi da eseguirsi in modo tempestivo e continuativo.

Di massima gli interventi si possono suddividere come segue:

- Opere edili: ripristino pavimenti, intonaci, riparazione coperture e tutte le opere murarie in genere;
- Opere da idraulico: riparazione e sostituzione di rubinetti, vaschette, sanitari, apparecchi e tubazioni;
- Opere da fabbro / falegname: riparazione porte e finestre, fornitura e posa di nuovi manufatti, sostituzione di ferramenta;
- Opere da vetraio: sostituzione vetri;
- Opere da decoratore: decorazione di murature interne ed esterne, di serramenti in legno e in ferro, di termosifoni, di cancelli e di inferriate;
- Opere da pozzatiere: disostruzione scarichi wc, lavabi, lavelli, pozzetti e fognature;
- Opere inerenti gli impianti antincendio: verifica periodica degli idranti e relative pompe di suppressione ed eventuale serbatoio di accumulo;
- Opere esterne: sistemazione di recinzioni, di profilati in ferro, di rete plastificata, sistemazione manto stradale sia carrabile che pedonale, confinati nella delimitazione della proprietà;
- Opere di bonifica amianto: confinamento, rimozione e smaltimento di manufatti contenenti amianto.
- Opere elettriche: che non rientrano tra quelle a carico di IRIDE relative a revisione/sostituzione motori e tapparelle motorizzate, fornitura e sostituzione di elettropompa per sollevamento liquami per pozzi fognari.

FATTIBILITÀ' AMMINISTRATIVA E TECNICA

Le opere in oggetto sono previste nel bilancio 2016 corrispondenti ai codici di intervento del bilancio 2016 della Città come "Prestazione di Servizi".

I lavori indicati saranno affidati con le modalità stabilite nel bando di gara, così come previsto dalla normativa vigente.

Il finanziamento dei lavori in oggetto avverrà con mezzi di Bilancio.

I tempi necessari all'esecuzione delle lavorazioni su indicate, sono previsti entro il 31 dicembre 2016.

La contabilizzazione dei lavori sarà effettuata a misura, sulla base dell'Elenco Prezzi dei lavori e dei costi delle opere sulla sicurezza. Data la particolare natura degli interventi di manutenzione ordinaria, non completamente prevedibili a priori sono stati valutati in modo statistico.

In mancanza di alcuni prezzi nel suddetto Elenco Prezzi si farà riferimento all'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione "dicembre 2014" - valevole per l'anno 2015 (DGR n. 19-1249 del 30.03.2015, B.U.R. n. 13 s.o. n. 1 del 02.04.2015), quale Elenco Prezzi Ufficiale della Città di Torino da utilizzare (progettazione e successiva esecuzione) per tutte le Opere Pubbliche di propria competenza nell'anno 2015, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 28.04.2015, n. mecc. 2015-01629/029, dichiarata immediatamente eseguibile.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Manutenzione ordinaria anno 2016 nei fabbricati della Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie

Le opere in oggetto sono previste nel bilancio 2016 corrispondenti ai codici di intervento del bilancio 2016 della Città come "Prestazione di Servizi", alle seguenti posizioni:

- codice intervento n° 1010603 "Prestazioni di Servizi" (Cap. 20650 art. 3);
- codice intervento n° 1100303 "Prestazioni di Servizi" (Cap. 83900 coel 2030);
- codice intervento 1100403 "Prestazioni di Servizi" (Cap. 86100 art. 1 - coel 2030);

QUADRO ECONOMICO

1) Lavori

- Opere con I.V.A. al 10%	€	33.578,18
- Opere con I.V.A. al 22%	€	94.343,57
- Totale opere soggette a ribasso di gara	€	127.921,75
- Oneri di sicurezza per opere con I.V.A. al 10%	€	1.767,27
- Oneri di sicurezza per opere con I.V.A. al 22%	€	4.965,45
- Totale sicurezza non soggetta a ribasso di gara	€	6.732,72

Totale importo Lavori	€	134.654,47
------------------------------	----------	-------------------

2) Somme a disposizione

- I.V.A. 10% su opere ed oneri di sicurezza	€	3.534,55
- I.V.A. 22% su opere ed oneri di sicurezza	€	21.847,98
Totale Somme a disposizione	€	25.382,53

<u>TOTALE COMPLESSIVO</u>	€	160.037,00
----------------------------------	----------	-------------------

Non è consentito procedere alla revisione dei prezzi e pertanto non si applicherà il 1° comma dell'art. 1664 del Codice Civile.

Su tale progetto verrà impegnata una spesa pari ad €. 96.022,20 sul bilancio dell'anno 2016, successivamente verrà impegnata una spesa pari ad €. 64.014,80 sul medesimo bilancio utilizzando il ribasso di gara, pertanto al suo affidamento verrà conferita efficacia limitata all'intero importo impegnato, con riserva di estensione in relazione agli ulteriori impegni di spesa che verranno successivamente approvati.